

یک چهارم شهر در قرق زمین های میکروب زای بایر

# توپ در زمین جهاد، شهرسازی و شهرداری



اسدی

نیز دارند، کم نیستند و می توان از آن ها برای ساخت مجموعه های مسکونی و هدایت مردم به انواع میکروب ها شده است و این میکروب ها هر روز بلایی سر شهروندان می آورند، متأسفانه پناهگاهی هم برای ناهنجاری های متعدد از قبیل اعتیاد و... شده و جالب است هیچ کدام از دستگاه های متولی اقدامی عملی در جهت رفع این معضل انجام نمی دهند و اکنون یک چهارم شهر در قرق زمین های بایر است. معلوم است وقتی یک چهارم شهر چنین مشکلی دارد چه ناهنجاری هایی شهروندان را تهدید می کند.

بر اساس آخرین آمار موجود ۷۰۰ هکتار از مساحت شهر بجنورد را زمین های بایر، منازل مسکونی مخروبه و رها شده تشکیل می دهد و این امر باعث شده است بسیاری از ظرفیت های خدماتی، مسکونی و تجاری شهر مغفول بماند؛ بخش هایی از این اراضی، کاربری های مختلف دارند ولی اراضی که کاربری مسکونی و تجاری

۲۳ درصد از مساحت ۲ هزار و ۷۵۰ هکتاری شهر بجنورد را زمین های بایر تشکیل می دهد؛ این آمار تنها شامل مساحت مرزهای شهری بجنورد است و زمین های کشاورزی رها شده در اطراف آن در این آمار محاسبه نشده است. «ناظرآباد» مدت هاست ناظر بر زمین های رها شده است که بعضی از این زمین ها پاتوق افراد معتاد شده است. به اولین کوچه این محله که می رسی، بوی عجیبی مشامت را می آزارد. پساب های رها شده خانه ها به سمت اراضی رها شده انتهای کوچه ها می روند و سیاه و تیره به حرکت خود ادامه می دهند.

«علی آبادی» یکی از این شهروندان است که به گفته خود در ناظرآباد ساکن و مشکلات زمین های بایر و رها شده را به خوبی لمس کرده است. این شهروند می گوید: انتهای کوچه های ناظرآباد به زمین های بایر ختم می شود؛ زمین هایی که زمانی اراضی کشاورزی بوده و این روزها به پلانتکلیف رها شده اند.

وی با بیان این که مناطقی همچون ناظرآباد از داشتن فاضلاب شهری محروم هستند و این امر موجب رها سازی پساب های خانگی در این زمین ها شده است، ادامه می دهد: سطح بهداشت به این دلیل در این محل و محله های مجاور به شدت کاهش پیدا کرده است، به نحوی که در تابستان ها با بوی بد و حشرات موزی مواجه هستیم و در زمستان ها نیز با سگ های ولگرد و گل و لای ناشی از آن اما هیچ گاه به زمین های رها شده رسیدگی نمی شود. انتهای محله جوادیه و صندل آباد نیز مبتلا به زمین ها بایر است. دیوار آخرین خانه را که رد می کنی، کم کم زشتی زمین های بایر به چشم می آید. زباله ها و نخاله های رها شده بیداد می کند. برخی زمین ها با سرنگ های رها شده حکایت غریبی را از یک شب عجیب روایت می کند.

«فرجی زاده» از ساکنان قدیمی این محله است؛ آن زمان که هنوز صندل آباد به حریم شهر بجنورد اضافه نشده بود در این محله بوده و اینک می گوید روزی دیوارهای خانه مان به کوچه باغ و باغ های سرسبز همسایه وصل بود، باد در لا به لای شاخه های درختان می پیچید و

بهار و زمستان نمود بیشتری برای ما داشت اما اکنون جای خالی آن همه زیبایی را زمین های بایر گرفته است و کسی فکری برای آن ها نمی کند.

در قلب شهر هم لکه هایی سیاه دیده می شوند، خانه هایی که انگار مرده اند و صدای باد در میان اتاق ها می پیچد. شاید باورتان نشود اما خانه های متروکه حتی در قلب شهر نیز وجود دارند. دو خانه متروکه و دو همسایه پیر و فرتوت در کنار هم قرار دارند که محلی برای گربه ها و کبوترها شده اند.

دیوار آن ها هر روز به سمت خیابان متمایل تر می شود و صدای انتظار آن ها را کسی پاسخ نمی دهد. یکی دیگر از شهروندان بجنوردی نیز می گوید: خانه های متروکه و مخروبه زیادی در برخی خیابان ها دیده می شود؛ یکی از این خانه ها در همسایگی ما سال هاست خالی از سکنه است اما چون مالک خصوصی دارد به آن رسیدگی نمی شود.

اما نظر کارشناسان در خصوص اراضی بایر چیست؟ برخی از آن ها معتقدند که اراضی بایر و رها شده از نظر اجتماعی می توانند جرم خیز شوند. اراضی رها شده از نظر بدنه شهری نیز منظر خوبی ندارند و محل انباشت زباله ها یا پارکینگ نامناسب شهری می شوند. البته ناگفته نماند که برطرف کردن این مشکل همت می طلبد و باید یک بدنه حقوقی آن را برطرف کند زیرا بیشتر اراضی رها شده مشکل حقوقی مالکیتی دارند.

بر اساس اطلاعات موجود ۳۶/۵ مترمربع فضای بایر و مخروبه به ازای هر نفر در بجنورد وجود دارد و پراکندگی فضاهای بایر در داخل بافت شهری تا حد زیادی موجب پایین آمدن استاندارد سطح کاربری ها و خدمات شهری شده است.

البته گفته می شود در بخش زمین های رها شده، اراضی کشاورزی در داخل شهرها وجود دارند که عمدتاً به شکل لکه های یکپارچه و بالای ۲ هزار متر هستند، در محل هایی که این اراضی به شکل بافت هستند وجود آن ها اشکالی برای شهر ندارد و حتی به عنوان تنفس گاه های شهری به شادابی شهر کمک می کنند

و وجود آن ها در شهرها مغایرتی با اهداف شهری ندارد، به عنوان نمونه می توان اسفراین را مثال زد که بسیاری از باغ ها در داخل این شهر قرار دارند.

مدیر شهرسازی و معماری راه و شهرسازی خراسان شمالی می گوید: زمین های زیر ۲ هزار متر جزو این اراضی محسوب نمی شوند و اراضی ریز دانه رها شده ای نیز وجود دارند که دارای مالکان خصوصی هستند، اما بر اساس بحث های قانونی موجود نمی توان مالکان را ملزم به احداث بنا کرد.

«روزبه دادجو» با بیان این که قوانینی نیز در شهرداری وجود دارد که به املاک خطرناک و بهداشت عمومی می پردازد، می افزاید: املاک قدیمی که خطر ریزش دارند و تهدید جانی برای عابران محسوب می شوند با دریافت مجوز از دادستانی توسط شهرداری ها تخریب می شوند، زیرا به طور عمده مالکان این اراضی رها شده نیز به درستی مشخص نیستند.

البته به گفته این مسئول، بخشی از اراضی بایر شهر زمین های باز هستند. این زمین ها اگر محل تجمع زباله ها و نخاله ها و افراد معتاد و ولگرد باشند مدیران شهری می توانند با انجام دیوار کشی از این امر جلوگیری کنند اما این کار نیز مستلزم تقاضا و صرف هزینه است. اما قوانین جاری اجازه دخل و تصرف در اراضی مجهول المالك را نداده است و متأسفانه قانونی برای دخل و تصرف در این مورد وجود ندارد.

بر اساس گفته های او ۲۳ درصد مساحت استان اراضی بایر و خانه های مسکونی تخریب شده است اما این آمار از میانگین کشوری کمتر است، با این حال به شکل موردی به مواردی که به راه و شهرسازی گزارش می شود رسیدگی می شود. اما جهاد کشاورزی مسئول رسیدگی به املاک رها شده خارج از شهر است، این ها اراضی کشاورزی هستند و مالک باید به کشت اقدام کند، با این که قوانین مشخصی در این دستگاه وجود دارد اما خیلی اجرا نمی شود.

بر اساس قانون اگر مالکی به طور عمدی به خشک کردن باغی اقدام کند یا از آن نگهداری نکند جهاد کشاورزی می تواند با او برخورد کند، اما این کار عملاً انجام نمی شود.

بر اساس آخرین آمار موجود ۷۰۰ هکتار از مساحت شهر بجنورد را زمین های بایر، منازل مسکونی مخروبه و رها شده تشکیل می دهد

یادداشت

## هزینه های سنگین خدمات رسانی

زهره اسدی

z.asadi@khorasannews.com



گفته می شود، اراضی بایر رها شده مشکلات متعددی را برای یک شهر و مدیریت شهری ایجاد می کند. رواج آسیب های اجتماعی یکی از مضللات و مشکلات این اراضی است که تبعات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی خاص خود را دارد، اما یکی دیگر از مسائلی که به واسطه وجود زمین های بایر برای شهر و مدیران شهری ایجاد می شود، بار سنگین هزینه های خدمات رسانی است که ناخواسته به شهر تحمیل می شود.

رها شدن و بدون استفاده ماندن برخی اراضی موجب گسترش شهر می شود و گسترده گی شهر، خدمات بیشتری را از شهرداری و شرکت های خدماتی مانند آب، برق و گاز طلب می کند و این موضوع از نظر اقتصادی، هزینه سنگینی را به دولت و مردم تحمیل خواهد کرد.

این در حالی است که تعیین تکلیف اراضی رها شده موجب می شود کاربری هایی که در طرح های جامع و تفصیلی دیده شده اند، آزاد شوند و این امر موجب می شود دست سیاست گذاران توسعه شهری باز شود.

همچنین مالکان می توانند در بهره برداری و ساخت این کاربری ها نقش آفرینی کنند. مدیریت این اراضی در گرو عوامل مختلفی است که برخی از آن ها اهم اجرایی و قانونی ندارند اما واقعیت این است که سامان دهی این اراضی به نفع مردم و شهر است و باید از تمام ظرفیت های قانونی برای سامان دهی آن ها استفاده کرد.

بیمه

**توانا بود هر که دانا بود**

**طرح مهر دانا**

**دیگر نگران پرداخت حق بیمه های خود نباشید**

**خدمتی نوین باریشه ای کهن برای خرید بیمه نامه های**

**✓ شخص ثالث ✓ بدنه ✓ آتش سوزی**

**✓ حوادث انفرادی ✓ مسئولیت**

**با همکاری شرکت بیمه دانا و بانک قرض الحسنه مهر ایران**

**✓ بدون پیش پرداخت و ضامن ✓ بازپرداخت ۱۲ ماهه**

**✓ بدون سود ✓ بدون مراجعه به بانک ✓ تنها با یک فقره چک**

**جهت کسب اطلاعات بیشتر به آدرس های زیر مراجعه فرمایید**

۱- بجنورد ، خیابان شهید قربانی بین قربانی ۴ و ۶ مجتمع گوروش طبقه دوم  
نمابندگی امیرعباس رضایی مقدم کد۸۳۹۹ ۰۹۱۵۱۸۷۷۲۲۹ ۳۲۲۳۳۵۹۶

۲- بجنورد طالقانی غربی بین چهارراه بسیج و ژاندارمری جنب بانک قوامین  
نمابندگی خانم امان محمیدی کد۹۱۳۹ ۰۹۱۵۲۵۶۰۷۱۷ ۳۲۲۳۳۶۴۱۹

۳- بجنورد خیابان قیام بعد از دفتر مهندسی شایگان  
نمابندگی خانم علی نژاد کد۸۵۱۴ ۰۹۱۵۳۸۹۶۰۶ ۳۲۲۱۱۴۲۳

**ویژه بجنورد**

روزنامه بایر

**خراسان**

**طرح سجاب**

**روزنامه را به جای**

**۱۲۰۰ تومان ۷۰۰ تومان بخرید**

**مشترک شوید و روزنامه باطله خود را تحویل دهید**

**۳۲۲۳۰۰۷۱۹**